

证券代码：000514

证券简称：渝 开 发

公告编号：2017-037

## 重庆渝开发股份有限公司 2017 年第三季度报告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人徐平、主管会计工作负责人官燕及会计机构负责人(会计主管人员)周颖声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	6,535,309,577.70	6,582,034,102.96	-0.71%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,980,839,906.60	2,927,415,468.57	1.82%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	170,820,631.02	5.76%	736,773,550.27	51.18%
归属于上市公司股东的净利润（元）	20,230,751.37	260.74%	67,244,436.08	517.71%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	19,491,046.53	207.21%	63,238,122.80	517.79%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	584,683,127.42	2,635.46%
基本每股收益（元/股）	0.0240	263.64%	0.0797	517.83%
稀释每股收益（元/股）	0.0240	263.64%	0.0797	517.83%
加权平均净资产收益率	0.68%	0.48%	2.28%	1.89%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	19,268.10	处置固定资产损益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	930,244.00	政府补助
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,165,160.33	
减：所得税影响额	1,008,484.32	
少数股东权益影响额（税后）	99,874.83	
合计	4,006,313.28	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		73,991		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	国有法人	63.19%	533,149,099	0	质押	264,340,000	
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.23%	1,900,000	0			
张滨	境内自然人	0.18%	1,482,902	0			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.16%	1,347,400	0			
中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托金钥匙 1 号结构化证券投资集合资金信托计划	其他	0.15%	1,290,667	0			
鄢继雄	境内自然人	0.15%	1,279,593	0			
陈泽钦	境内自然人	0.12%	1,031,500	0			
谭艳	境内自然人	0.12%	1,009,400	0			
王建兴	境内自然人	0.11%	936,238	0			
钱年英	境内自然人	0.10%	818,800	0			
前 10 名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类			
				股份种类	数量		
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	533,149,099			人民币普通股	533,149,099		
神威医药科技股份有限公司	1,900,000			人民币普通股	1,900,000		

张滨	1,482,902	人民币普通股	1,482,902
中央汇金资产管理有限责任公司	1,347,400	人民币普通股	1,347,400
中国对外经济贸易信托有限公司 —外贸信托 金钥匙 1 号结构化证 券投资集合资金信托计划	1,290,667	人民币普通股	1,290,667
鄢继雄	1,279,593	人民币普通股	1,279,593
陈泽钦	1,031,500	人民币普通股	1,031,500
谭艳	1,009,400	人民币普通股	1,009,400
王建兴	936,238	人民币普通股	936,238
钱年英	818,800	人民币普通股	818,800
上述股东关联关系或一致行动的 说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系，也未知前十名股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券 业务情况说明（如有）	股东谭艳通过投资者信用账户持有本公司股票 1009400 股；股东钱年英通过投资者信用账户持有本公司股票 818800 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项目	本期数	上年度期末或上年同期数	变动金额	变动比率	变动原因
货币资金	1,301,121,818.53	979,875,541.03	321,246,277.50	32.78%	主要系本期房地产回暖，项目销售价格有所上涨、销售规模较上年同期增大，销售回款较好所致。
应收账款	9,894,476.93	6,894,730.15	2,999,746.78	43.51%	主要系本期应收物业费及租金增加所致。
其他应收款	18,825,766.46	13,173,730.39	5,652,036.07	42.90%	主要系本期支付保证金增加所致。
投资性房地产	1,038,197,298.55	210,913,228.81	827,284,069.74	392.24%	主要系本期将重庆国际会议展览中心经营管理有限公司(以下简称“会展中心”)出租，其房产及对应的土地使用权转入投资性房地产核算所致。
固定资产	13,281,607.36	753,189,936.00	-739,908,328.64	-98.24%	主要系本期将会展中心出租，其房产及对应的土地使用权转入投资性房地产核算所致。
无形资产	219,656,235.32	364,021,913.01	-144,365,677.69	-39.66%	主要系本期将会展中心出租，其房产及对应的土地使用权转入投资性房地产核算所致。
应付票据	2,560,000.00	5,880,000.00	-3,320,000.00	-56.46%	主要系本期票据到期承兑支付所致。
预收账款	286,853,934.70	188,290,814.37	98,563,120.33	52.35%	主要系本期预售收入大于结转收入所致。
应付职工薪酬	10,941,162.01	18,501,035.62	-7,559,873.61	-40.86%	主要系本期发放2016年度奖金所致。
长期借款	161,500,000.00	288,850,000.00	-127,350,000.00	-44.09%	主要系本期偿还借款以及重分类至一年内到期的长期借款所致。
预计负债	1,477,564.00	2,250,473.00	-772,909.00	-34.34%	主要系本期未决诉讼结案冲回原确认的预计负债所致。

					致。
营业收入	736,773,550.27	487,354,253.76	249,419,296.51	51.18%	主要系本期房地产项目销售价格有所上涨、销售规模较上年同期增大、以及格莱美城项目集中交房，导致收入同比增加。
营业成本	558,992,939.14	293,524,202.80	265,468,736.34	90.44%	主要系本期房地产项目销售价格有所上涨、销售规模较上年同期增大、以及格莱美城项目集中交房，导致成本随收入增加；以及上年同期因原控股子公司重庆会展中心置业有限公司（以下简称“会展置业”）根据土地价款结算调减成本所致。
税金及附加	14,430,467.97	64,808,691.07	-50,378,223.10	-77.73%	主要系营改增，根据规定将房产税、土地使用税和印花税的发生额列报于“税金及附加”，以及上年同期原控股子公司会展置业因土地成本调减计提土增税所致。
管理费用	26,527,130.28	43,095,501.53	-16,568,371.25	-38.45%	主要系根据规定将房产税、土地使用税和印花税的发生额列报于“税金及附加”所致。
财务费用	45,262,737.45	80,899,183.99	-35,636,446.54	-44.05%	主要系本期与上年同期相比借款综合利率下降，以及归还借款及减少并表单位会展置业公司借款本金略有减少所致。
资产减值损失	1,497,581.17	-2,599,668.01	4,097,249.18	157.61%	主要系收回工程项目农民工保障金转回坏账准备较大所致。
营业外收入	5,183,358.76	2,668,320.81	2,515,037.95	94.26%	主要系本期收到拆迁赔款所致。
营业外支出	68,686.33	3,384,128.92	-3,315,442.59	-97.97%	主要系上期控股子公司重庆朗福置业有限公司（以下简称“朗福公司”）支付工程款违约金所致。
所得税费用	18,293,929.47	-4,758,350.32	23,052,279.79	484.46%	主要系本期利润增长所致。
经营活动产生的现金流量净额	584,683,127.42	21,374,212.83	563,308,914.59	2635.46%	主要系本期房地产回暖，项目销售价格有所上涨、销售规模较上年同期增大，且同期相比新增星河ONE项目

					销售所致。
投资活动产生的现金流量净额	12,695,579.66	5,458,536.33	7,237,043.33	132.58%	主要系本期收到农商行分红款以及会展中心土地款所致。

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

1、公司向控股子公司朗福公司提供的合计15,500万元财务资助已于2017年4月30日到期，由于朗福公司“山与城项目”开发周期较长，经营状况未达预期，资金紧张，无足额资金按时偿还公司提供的财务资助，已造成逾期（详见2017年5月3日、7月29日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。截止报告期末尚未归还。目前，公司已通过向朗福公司发送催款函等方式进行催收，并敦促其加快存货的周转速度及加强资金管理，公司正与朗福公司另一股东上海复地投资管理有限公司进行磋商，协助朗福公司加快制订解决方案，落实具体的还款措施，尽快归还公司财务资助款项。

2、2017年8月4日，公司披露了“14渝发债”2017年付息公告，并于8月14日向全体债券持有人实施了付息。

3、2017年8月9日，公司收到市五中院民事裁定书（2016）渝05民破63号之三，批准公司参股公司重庆诚投再生能源发展有限公司（以下简称“再生能源公司”）重整计划，即公司在内的再生能源公司所有出资人须无偿向战略投资者转让全部股权。截止报告期末，该股权转让正在办理中。（具体内容详见2017年8月10日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

4、2017年9月13日，公司披露了监事张莉辞职的公告及第八届监事会第七次会议决议公告，同意杨妮为公司第八届监事会监事候选人，尚待公司第二次临时股东大会审议批准。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
--------	------	--------------

## 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

## 四、对 2017 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 五、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

## 六、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年07月03日	电话沟通	个人	了解公司半年度业绩情况，未提供资料。
2017年07月04日	电话沟通	个人	了解公司半年度业绩情况，未提供资料。
2017年07月04日	电话沟通	个人	了解公司半年度业绩情况，未提供资料。
2017年07月04日	电话沟通	个人	了解公司半年度业绩情况，未提供资料。
2017年07月05日	电话沟通	个人	了解公司半年度业绩情况，未提供资料。
2017年07月05日	电话沟通	个人	了解公司半年度业绩情况，未提供资料。
2017年07月05日	电话沟通	个人	了解公司半年报审计情况，未提供资料。
2017年07月10日	电话沟通	个人	了解公司半年度业绩情况，未提供资料。
2017年07月11日	电话沟通	个人	了解公司半年度业绩情况，未提供资料。
2017年07月11日	电话沟通	个人	了解公司半年度业绩情况，未提供资料。
2017年07月15日	书面问询	个人	了解神威药业与公司是否为一致行动人，未提供资料，详见深交所互动易平台。
2017年07月24日	书面问询	个人	了解公司半年度报告披露时间，未提供资料，详见深交所互动易平台。
2017年07月25日	书面问询	个人	了解公司开展业务情况，未提供资料，详见深交所互动易平台。
2017年08月30日	书面问询	个人	了解公司房屋租赁是否属于国家倡导的租售业务，未提供资料，详见深交所互动易平台。
2017年08月30日	书面问询	个人	了解公司房屋租赁情况，未提供资料，详见深交所互动易平台。
2017年08月30日	书面问询	个人	了解公司代建的公租房项目建筑总面积，未提供资料，详见深交所互动易平台。

2017 年 09 月 11 日	电话沟通	个人	了解公司经营情况，未提供资料。
2017 年 09 月 21 日	电话沟通	个人	了解公司三季度业绩情况，未提供资料。
2017 年 09 月 25 日	电话沟通	个人	了解重庆房地产新政对公司的影响及朗福公司相关情况，未提供资料。
2017 年 09 月 26 日	电话沟通	个人	了解朗福公司相关情况，未提供资料。
2017 年 09 月 29 日	电话沟通	个人	了解公司三季度经营情况及是否有持股计划，未提供资料。

## 八、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告三季度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

重庆渝开发股份有限公司

董事长：徐平

2017 年 10 月 18 日